

## « Ferme de la culture »

# Concours de projets d'architecture SIA 142 avec phase sélective, pour une équipe de mandataires (architecte et ingénieur civil)

---



## Cahier des charges, phase sélective du concours

Document 1.1  
Genève, le 15 septembre 2022



## LEXIQUE

|       |   |
|-------|---|
| AEAI  | Association des Etablissements cantonaux d'Assurance Incendie                               |
| AIMP  | Accord intercantonal sur les Marchés Publics  |
| AMO   | Assistant à la maîtrise d'ouvrage   |
| AMP   | Accord plurilatéral sur les Marchés Publics   |
| CAD   | Le chauffage à distance   |
| CET   | Concept énergétique territorial   |
| CFC   | Code des frais de construction  |
| CHF   | Francs suisses  |
| CVSE  | Chauffage, ventilation, sanitaire, électricité  |
| F     | Francs suisses  |
| DALE  | Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie                                   |
| DRT   | Direction des rénovations et transformations  |
| EAUG  | Ecole d'architecture de l'Université de Genève  |
| EPF   | Ecole polytechnique fédérale  |
| ETS   | Ecoles techniques supérieures   |
| HES   | Haute école spécialisée   |
| IAUG  | Institut d'architecture de l'Université de Genève   |
| LCI   | Loi sur les constructions et installations diverses   |
| LPMNS | Loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites                              |
| LDTR  | Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation             |
| LMI   | Loi fédérale sur le Marché Intérieur  |
| LPE   | Loi sur la protection de l'environnement  |
| MO    | Maître de l'ouvrage   |
| MPQ   | Mandataires Professionnels Qualifiés  |
| PMR   | Personne à mobilité réduite   |
| REG   | Registre suisse des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement |
| SIA   | Société Suisse des Ingénieurs et des Architectes  |
| SIG   | Services Industriels de Genève  |
| SIMAP | Système d'information sur les marchés publics en Suisse                                     |
| SITG  | Système d'information du territoire à Genève  |
| SRE   | Surface de référence énergétique  |
| THPE  | Très haute performance énergétique  |
| TN    | Terrain naturel   |
| VSS   | Association suisse des professionnels de la route et des transports                         |

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1.</b> | <b>CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS</b>                 | <b>5</b>  |
| 1.1       | Organisateur, maître d'ouvrage et secrétariat                       | 5         |
| 1.2       | Genre de concours et procédure                                      | 6         |
| 1.3       | Bases réglementaires  | 6         |
| 1.4       | Conditions de participation   | 6         |
| 1.5       | Prix et mentions  | 8         |
| 1.6       | Procédure sélective, phase sélective                                | 8         |
| 1.7       | Suite du concours   | 8         |
| 1.8       | Procédure en cas de litige  | 9         |
| 1.9       | Critères de sélection des dossiers de candidature (phase sélective) | 9         |
| 1.10      | Critères d'appréciation du concours (phase concours)                | 10        |
| 1.11      | Jury  | 11        |
| 1.12      | Documents remis pour la phase sélective de candidature              | 12        |
| 1.13      | Documents demandés aux participants lors de la sélection            | 12        |
| 1.14      | Documents remis aux participants de la phase concours               | 13        |
| 1.15      | Documents demandés aux participants de la phase concours            | 14        |
| 1.16      | Calendrier du concours  | 15        |
| 1.17      | Questions au jury et réponses                                       | 16        |
| 1.18      | Projet de concours sans variante                                    | 16        |
| 1.19      | Visite des lieux  | 16        |
| 1.20      | Remise des projets, identification et anonymat                      | 16        |
| 1.21      | Propriété des projets   | 16        |
| 1.22      | Exposition publique des projets                                     | 17        |
| <b>2.</b> | <b>CAHIER DES CHARGES</b>   | <b>18</b> |
| 2.1       | Objectifs généraux  | 18        |
| 2.2       | Contexte  | 19        |
| 2.3       | Périmètres du concours  | 21        |
| 2.4       | L'ensemble bâti actuel  | 23        |
| 2.5       | Description structurelle sommaire des bâtiments                     | 24        |
| 2.6       | Mesures de protection   | 26        |
| 2.7       | L'espace public paysager des cours et du parc                       | 27        |
| 2.8       | Stratégie environnementale  | 27        |
| 2.9       | Autres prescriptions  | 30        |
| <b>3.</b> | <b>PROGRAMME</b>  | <b>31</b> |
| 3.1       | programme des locaux  | 31        |
| <b>4.</b> | <b>APPROBATION DU JURY</b>  | <b>32</b> |

## PREAMBULE

Le concours de la « Ferme de la Culture » à Troinex offre de conjuguer grâce à une nouvelle affectation culture et patrimoine au sein d'un même projet. Les différents espaces de la ferme ex-Duvernay, de sa dépendance aujourd'hui affectés à des logements pour étudiants et leur annexe (bâtiments n<sup>os</sup> 151, 166 et 154) seront rénovés et requalifiés par un programme public.

Les espaces de cour et le parc (Jardin de Colchique) situé entre cet ensemble de trois bâtiments et la salle communale font aussi partie de la réflexion du présent concours.

La mise en concurrence retenue est un concours de projets d'architecture à 1 degré, tel que défini par le règlement SIA 142 (2009), en procédure sélective ouverte à des équipes de mandataires comportant un architecte (pilote) et un ingénieur civil.

Il s'agit d'organiser le programme culturel et associatif souhaité par la Commune dans les trois corps de bâtiments historiques. Le programme est réparti dans ce bâti existant de valeur patrimoniale, considérant des aménagements extérieurs également existants (murs et murets, escaliers, portails, etc.) à conserver tout en adaptant leurs usages.

Le concours porte sur :

- Un espace culturel communal comprenant entre autres une salle d'exposition, un espace de dégustation, des locaux pour associations, une bibliothèque et une salle de spectacle
- Des aménagements extérieurs publics

L'ensemble prend place sur les parcelles n<sup>os</sup>10'910 et 10'188 situées dans un environnement paysager jouxtant le cœur administratif et social du village.

La Commune de Troinex, maître d'ouvrage, désire que l'ensemble garantisse le bien-être des occupants. Elle souhaite que la « Ferme de la Culture » participe à la constitution du nouveau cœur du village en assurant le lien entre les équipements existants et la place de la mairie.

Le maître d'ouvrage attache une grande importance à l'économie de projet, coûts de réalisation économiques, coûts de fonctionnement bas et concurrentiels, coûts de cycles de vie optimisés.

Les projets viseront l'enveloppe budgétaire cible suivante pour l'ensemble bâti:

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| CFC 1 et 2 (bâtiments)          | CHF 8'600'000.- HT |
| CFC 4 (aménagements extérieurs) | CHF 500'000.- HT   |

Les montants ci-dessus comprennent les honoraires.

## 1. CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS

### 1.1 ORGANISATEUR, MAITRE D'OUVRAGE ET SECRETARIAT

---

L'organisateur du concours et le maître d'ouvrage sont la commune de Troinex (désigné comme MO dans la suite du présent document).

L'adresse de l'organisateur est la suivante:

|  |
|--|
| Mairie de Troinex<br>Ch. de la Grand-Cour 8<br>1256 Troinex<br>Horaires du secrétariat : lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 |
|--|

L'organisation technique du concours est assurée par MIDarchitecture sàrl, en qualité d'assistant à la maîtrise d'ouvrage (AMO).

L'adresse du secrétariat du concours est celle de l'AMO :

MIDarchitecture sàrl  
«Concours Ferme de la Culture»  
27 rue Louis-Favre  
1201 Genève

**e-mail : [info@midarchitecture.ch](mailto:info@midarchitecture.ch)**

Le secrétariat de l'organisateur de l'AMO n'est disponible que pour les modalités liées à l'inscription au concours. Les questions liées au déroulement du concours ne sont traitées que dans le cadre prévu de cette mise en concurrence. Le secrétariat ne répond pas aux questions par téléphone.

## 1.2 GENRE DE CONCOURS ET PROCEDURE

---

Il s'agit d'un concours de projets d'architecture et d'ingénierie, tel que défini par le règlement SIA 142 (2009), avec phase sélective.

La première phase permettra de retenir une dizaine de candidats sur la base d'un dossier de sélection nominatif.

La seconde phase consistera en un concours anonyme selon la norme SIA 142 (2009).

L'annonce officielle du concours est publiée sur le site internet du Simap.

La langue officielle du concours est le français. Cette condition est applicable à toutes les phases du concours et à l'exécution de la suite des prestations.

## 1.3 BASES REGLEMENTAIRES

---

La participation au concours implique pour l'organisateur, le jury et les concurrents, l'acceptation des clauses du règlement SIA 142 (édition 2009) du présent document, des réponses aux questions et des dispositions légales en vigueur, en particulier:

### **Prescriptions internationales :**

Accord sur les marchés publics (AMP) de l'Organisation Mondiale du Commerce (OMC/WTO) du 15 avril 1994 et annexes concernant la Suisse.

### **Prescriptions nationales :**

Loi fédérale sur le marché intérieur (LMI) du 6 octobre 1995 ;

Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) : normes, règlements et recommandations en vigueur ;

Association des établissements cantonaux contre l'incendie (AEAI) : normes et directives de protection incendie en vigueur ;

Loi sur l'énergie (Len) L2 30 du 5 mars 2022, ainsi que son règlement d'application (Ren) L 2 30.1 du 20 avril 2022.

### **Prescriptions cantonales :**

Loi sur les constructions et installations diverses du 14 avril 1988 (L 5 05), consultable sur le site Internet <http://www.geneve.ch/legislation/welcome.html> ;

Loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (L 4 05)

Règlement d'application de la loi sur les constructions et installations diverses (L 5 05.01) du 27 février 1978, consultable sur le site Internet <http://www.geneve.ch/legislation/welcome.html> ;

Règlement concernant les mesures en faveur des personnes handicapées dans le domaine de la construction – L 5.05.06 ;

Accord intercantonal sur les marchés publics (L 6 05) du 25 novembre 1994 modifié le 15 mars 2001 ;

Règlement genevois sur la passation des marchés publics liés à la construction du 17 décembre 2007 (L 6 05.01) ;

## 1.4 CONDITIONS DE PARTICIPATION

---

Le concours s'adresse aux bureaux d'architectes et d'ingénieurs civils.

La constitution d'une équipe de mandataires est obligatoire. Chaque bureau ou association de bureaux spécialisés ne peut participer qu'à une seule candidature. Pour la phase de sélection des équipes, les candidatures comprendront au minimum les compétences suivantes :

- Architecte (pilote)
- Ingénieur civil

Les concurrents doivent être établis en Suisse ou dans un Etat signataire de l'accord OMC sur les marchés publics, qui offre la réciprocité aux mandataires suisses.

Les architectes doivent répondre à l'une des deux conditions nécessaires mais suffisantes suivantes :

- être porteurs, à la date d'inscription au présent concours, d'un diplôme de l'Institut d'architecture de l'Université de Genève (IAUG/EAUG), de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne ou de Zürich (EPF), de l'Académie d'architecture de Mendrisio, d'une Haute école spécialisée de Suisse (HES/ETS) ou d'un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence ;
- être inscrits, à la date d'inscription au présent concours, dans un registre professionnel : fondation des Registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (REG A ou REG B), tableau genevois des mandataires professionnellement qualifiés (MPQ) ou dans un registre équivalent.

Les ingénieurs civils doivent répondre à l'une des deux conditions nécessaires mais suffisantes suivantes :

- être porteurs, à la date d'inscription au présent concours, d'un diplôme de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne ou de Zürich (EPF), d'une Haute école spécialisée de Suisse (HES/ETS) ou d'un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence ;
- être inscrits, à la date d'inscription au présent concours, dans un registre professionnel : fondation des Registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (REG A ou REG B), tableau genevois des mandataires professionnellement qualifiés (MPQ) ou dans un registre équivalent.

Il incombe aux professionnels porteurs d'un diplôme étranger, inscrits sur un registre étranger ou dans une association étrangère, de prouver l'équivalence avec les diplômes, registres ou associations suisses. Ils doivent contacter l'Office fédéral de la formation professionnelle et de la technologie (+41 31 322 28 26, [kontaktstelle@bbt.admin.ch](mailto:kontaktstelle@bbt.admin.ch)) ou la fondation des Registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (+41 31 382 00 32, [info@reg.ch](mailto:info@reg.ch)).

Aucun des participants (associé et/ou collaborateur) ne doit se trouver dans l'une des situations définies par l'article 12.2 du règlement SIA 142 qui impliquerait son exclusion du concours.

Toute personne qui a participé à la préparation et à l'organisation de la procédure n'est pas autorisée par l'adjudicateur à y participer.

Les auteurs d'études préalables sur un périmètre plus large sont autorisés à participer. Pour information, ci-dessous figure une liste des études en lien avec le périmètre du concours, leurs auteurs et dates d'élaboration. Les études ci-dessous sont disponibles dans les annexes du concours, par conséquent les bureaux cités sont autorisés à répondre à la phase sélective.

- Troinex, cœur de village, projet d'aménagement des espaces publics et des équipements, août 2022, mgs Malnati, Ghisalberte Stella urbanistes architectes SA
- Rapport d'expertise, juillet 2016, Claude Zuber architecte EPF
- Expertise de la valeur nature et paysage, mai 2022, Avis-Vert-MP
- Centre du village étude énergétique, juin 2022, CSD ingénieurs
- Rapport d'expertise de la structure bois, Marc Jeannet ingénieur EPFL/SIA spécialiste bois, août 2022

## 1.5 PRIX ET MENTIONS

---

### **Calcul du montant des prix**

Le jury dispose d'une somme globale de CHF 142'000 HT pour l'attribution d'environ cinq prix ou mentions éventuelles dans les limites fixées par l'article 17.3 du règlement SIA 142 édition 2009.

La somme globale a été calculée selon la directive SIA «Détermination de la somme des prix» de mars 2008, révisée en juin 2010, éditée par la commission SIA pour les concours d'architecture et d'ingénierie.

Un projet ayant obtenu une mention et classé au 1<sup>er</sup> rang peut être recommandé pour la poursuite des études, selon l'article 22.3 du règlement SIA 142 édition 2009, à condition que, en dérogation au règlement SIA 142, édition 2009, la décision du jury ait été prise à l'unanimité des voix.

Le jury répartira de manière égale une part d'au minimum Fr. 3900.- et au maximum un tiers de la somme globale entre chaque équipe participant au concours anonyme et ayant remis un projet admis au jugement.

Les prix et indemnités ne font pas partie des honoraires versés par la suite.

## 1.6 PROCEDURE SELECTIVE, PHASE SELECTIVE

---

En conformité avec les accords de l'OMC et en application de l'AIMP, l'organisateur entend retenir une dizaine de candidats afin de leur confier le soin d'élaborer un avant-projet selon les termes et objectifs définis dans le cahier des charges. Les résultats seront communiqués à tous les participants.

La première phase ne donne droit à aucune indemnité ou remboursement de frais.

En déposant son dossier de candidature, l'équipe de mandataires s'engage sur l'honneur (annexes P1), pour chacun de ses membres, au respect absolu du paiement de ses charges sociales obligatoires et d'être inscrit au registre du commerce ou sur un registre professionnel reconnu.

### **Mandataires sélectionnés**

Les équipes de mandataires retenues pour le concours confirmeront par écrit leur engagement (à l'adresse de l'organisateur) à rendre un projet selon les termes et conditions fixés dans le cahier des charges. Elles fourniront en outre sous pli les attestations d'usage décrites aux articles 25, 26 et 28 du règlement genevois sur la passation des marchés publics en matière de construction (L 6 05.01) avant le 9 décembre 2022, sous peine d'exclusion.

En cas de défection, l'organisateur se réserve le droit de repêcher une ou plusieurs équipes ayant participé à la procédure sélective.

## 1.7 SUITE DU CONCOURS

---

Conformément au règlement SIA 142 édition 2009, le MO a l'intention de confier des mandats de prestation complètes d'architecte et d'ingénieur civil, telles que définies dans les règlements SIA 102 et 103 aux candidats auteurs du projet recommandé par le jury sous réserve de l'acceptation des autorisations de construire, du vote du crédit d'étude et du crédit de construction par le Conseil Municipal.

Le périmètre de projet qui fera l'objet d'un mandat dont les modalités seront définies à l'issue du concours est indiqué sur le plan d'ensemble et correspond à l'emprise de la zone 4Bprotégée des parcelles n<sup>o</sup> 10910 et n<sup>o</sup> 10188 à Troinex.

Les prestations d'ingénieurs techniques (physique du bâtiment, CVCR, installations sanitaires, électricité, sécurité, ...) seront adjudgées séparément selon une procédure d'appels d'offres spécifique.



## Calendrier prévisionnel des études et travaux

|  |               |
|--|---------------|
| Résultats du concours                      | Mai 2023      |
| Rendu de l'avant-projet                    | Décembre 2023 |
| Dépôt de l'autorisation de construire      | Juin 2024     |
| Délivrance de l'autorisation de construire | Décembre 2024 |
| Adoption du crédit de construction         | Décembre 2024 |
| Début des travaux                          | Février 2025  |
| Fin travaux                                | 2027          |

### 1.8 PROCEDURE EN CAS DE LITIGE

Le présent concours est soumis au règlement genevois sur la passation des marchés publics (RSGe L 6 05.01). Les décisions administratives issues de cette mise en concurrence peuvent faire l'objet d'un recours dans les 10 jours à compter de leur notification.

#### En cas de litige concernant le présent concours :

Le participant qui s'estime lésé peut faire recours auprès des juridictions compétentes ;  
Les membres de la commission SIA 142/143 peuvent fonctionner comme experts depuis la date de l'avis de concours jusqu'à celle de la publication du résultat du jugement ou en cours de procédure de recours auprès d'une juridiction compétente, les missions d'expertise sont données ad personam par les parties respectivement la juridiction compétente.

(Règlement SIA 142, édition 2009 art. 28.1)

### 1.9 CRITERES DE SELECTION DES DOSSIERS DE CANDIDATURE (PHASE SELECTIVE)

Les dossiers seront jugés sur la base des critères suivants:

| CRITERES   | PONDERATION  |
|--|--------------|
| Qualité et adéquation des références de l'équipe de mandataires<br><br>Objets récents (moins de 10 ans) ou se trouvant en stade avancé de réalisation, similaires à l'objet du concours (avec les mêmes contraintes énergétiques et climatiques).<br><ul style="list-style-type: none"><li>• 2 références de projet de restauration et de transformation pour les architectes 1 page A3 par référence)</li><li>• 1 référence pour les ingénieurs civils (1 page A3)</li></ul>  | 45 %         |
| Compétences et organisation du concurrent<br><ul style="list-style-type: none"><li>• expérience des personnes responsables sur des projets comparables (1 page A4)</li><li>• ressources humaines du concurrent (effectif, moyens mis à disposition), (1 page A4)</li></ul>   | 20 %         |
| Identification des enjeux et compréhension de la problématique<br><ul style="list-style-type: none"><li>• Le candidat indiquera les raisons explicites qui le motivent à participer à cet appel à candidature et comment il perçoit les prestations à exécuter, en se référant au programme du concours, en mettant en évidence, en sa qualité de professionnel, les enjeux principaux et sensibles liés à l'exécution du marché et la manière dont il entend les résoudre.</li><li>• Réflexion sur des stratégies de transformation possibles</li></ul> | 35 %         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>100 %</b> |

Chaque critère sera noté selon le barème des notes CROMP-guide romand pour les marchés publics, soit de 1 à 5.

Au titre de relève, le jury se réserve la possibilité de déroger aux critères de sélection afin de sélectionner une à deux jeunes candidatures qui ne seraient pas en mesure de fournir les références demandées, mais qui présenteraient des références non construites en relation avec le thème du projet (études, projets primés etc.). Dans le cas où une de ces équipes serait lauréate le maître d'ouvrage se réserve le droit de lui imposer de s'adjoindre les services d'un bureau suisse pour garantir la bonne application des normes constructives suisses et le respect des règles relatives à la protection des travailleuses et travailleurs.

#### 1.10 CRITERES D'APPRECIATION DU CONCOURS (PHASE CONCOURS)

---

Les propositions seront jugées sur la base des critères suivants, l'ordre dans lequel ces critères sont mentionnés ne correspond pas nécessairement à un ordre de priorité.

##### **Qualités patrimoniales**

- Respect et mise en valeur du site
- Mise en valeur des éléments patrimoniaux et/ou valorisation de la mémoire constructive
- Reconnaissance des valeurs des structures précédentes
- Qualité de l'espace paysager

##### **Qualités architecturales**

- Clarification des volumétries d'origine
- Valorisation de l'ensemble des 3 bâtis pour révéler et créer des nouveaux espaces
- Pertinence de l'organisation aux différentes échelles du projet

##### **Qualités fonctionnelles**

- Respect et compréhension du programme
- Fonctionnement général et qualité spatiale de la proposition

##### **Qualités techniques**

- Rationalité économique (construction, fonctionnement et coût du cycle de vie)
- Qualité du concept énergétique
- Qualité de la faisabilité structurelle
- Respect des contraintes à sa protection incendie

**Président**

1 M. François Jolliet architecte EPF, Renens

**Vice-présidente**

2 Mme Kristina Sylla Widmann, architecte UDM, Genève

**Membres**

*Professionnels indépendants du MO*

3 M. Tarramo Broennimann, architecte IAUG, Genève  
4 Mme Marie Gétaz, architecte EPFL, Vevey  
5 Marco Forte, ingénieur civil EPFL, Genève  
6 M. Yves Omarini, architecte EPFL, Genève  
7 M. Mathieu Robitaille, architecte EPFL, Flanthey, Valais  
8 Mme Katrien Vertenten Camponovo, architecte Mendrisio, Genève

*Dépendants du MO*

9 M. Guy Lavorel, exécutif, Commune Troinex  
10 M. Marc Truan, exécutif, Commune Troinex  
11 Mme Miren Bengoa, Troinex  
12 M. Jean Berthet, conseiller municipal, Troinex  
13 Mme Sabine Latour, conseillère municipale, Troinex

**Membres suppléants**

*Dépendants du MO*

a Mme Sabina Straccia Mollard EPFL, architecte, responsable du service technique, Commune Troinex  
b M. Jean-Jacques Ronchietto, conseiller municipal, Commune Troinex

*Professionnel*

c M. Bastien Guy, architecte EPFL, Genève

**Suppléants**

Les membres suppléants participent au jugement.

S'ils ne sont pas appelés à remplacer un membre ordinaire du jury, ils ont une voix consultative.

Aucun membre ordinaire ni membre suppléant du jury ne participera aux analyses de recevabilité administrative et technique préalables des projets déposés.

Ces analyses seront réalisées de manière indépendante par MIDarchitecture Sàrl (AMO).

**Consultants et experts:**

L'organisateur prévoit de faire intervenir en tant que spécialistes-conseils:

- M. Alain Mathez, adjoint de direction, office des autorisations de construire, Genève
- Mme Sabine Planchot, architecte, office des monuments et des sites, Genève
- M. Jean-Marc Deryng, SGC SA - Garant des Coûts, Genève
- M. Luc Giger, ingénieur, Weinmann Energies, Vaud
- Dr. Didier Gandini, ingénieur sécurité et expert en protection incendie AEAI
- M. Marc Jeannet, ingénieur EPFL, SIA, spécialiste bois.
- Expert de l'OCAN (à définir)

La liste des experts n'est pas exhaustive. L'organisateur se réserve le droit de la compléter en cours de procédure. Le cas échéant, il fera en sorte de les choisir afin qu'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêt avec un des concurrents.

## 1.12 DOCUMENTS REMIS POUR LA PHASE SELECTIVE DE CANDIDATURE

---

Les trois documents ci-dessous seront en ligne sur le site internet [www.simap.ch](http://www.simap.ch) dès le 22 septembre 2022.

1. Cahier des charges, phase sélective du concours (pdf)
2. Dossier de candidature (pdf)

## 1.13 DOCUMENTS DEMANDES AUX PARTICIPANTS LORS DE LA SELECTION

---

La phase de candidature n'est pas anonyme.

Les dossiers de candidature doivent être en possession du MO, à son adresse, au plus tard le :

**Vendredi 28 octobre 2022 à 12h00**

Le dossier de candidature est à déposer sous forme papier en deux exemplaires, avec une copie sur un support informatique au format PDF (impression au format A3) sera annexée.

Adresse de l'organisateur:

**Mairie de Troinex**  
**«Concours Ferme de la Culture»**  
**Ch. de la Grand-Cour 8**  
**1256 Troinex**

Les dossiers reçus au-delà de ce délai seront rigoureusement refusés, sans recours possible du concurrent.

Les dossiers peuvent être expédiés par la poste. Dans ce cas, l'organisateur attire l'attention des concurrents sur le fait qu'ils supporteront à part entière les conséquences résultant d'un éventuel retard d'acheminement.

Le dossier devra respecter strictement la forme et le contenu demandés par l'adjudicateur. Si un nombre de pages maximum est requis, l'adjudicateur ne prendra pas en considération les informations des pages surnuméraires. Une page A4 est considérée uniquement recto. L'emballage contenant le dossier devra être muni d'une étiquette portant la mention : **«Concours Ferme de la Culture»**.

La réception des dossiers envoyés par la poste devra respecter le délai indiqué ci-dessus.

Le programme du concours ainsi que l'ensemble des documents (1 à 15) seront transmis aux équipes sélectionnées dès le 16 décembre 2022.

1. Cahier des charges et programme / en temps utile, les réponses aux questions (pdf)
2. Plan base concours, topographie et coupes (pdf / dwg)
3. Extrait du plan d'ensemble avec orthophoto / données 3D\_terrain et bâtiments SITG (fichiers dwg)
4. Check-list programme (xls)
5. Quantité Surfaces et volumes\_416 (xls)
6. Fiche d'identification du concurrent (xls)
7. Cahier complet annexe patrimoine, service SMS
8. Relevé photographique des bâtiments
9. Troinex, cœur de village, projet d'aménagement des espaces publics et des équipements, mars 2022, mgs Malnati, Ghisalberte Stella urbanistes architectes SA
10. Rapport d'expertise, juillet 2016, Claude Zuber architecte EPF
11. Expertise de la valeur nature et paysage, mai 2022, Avis-Vert-MP
12. Centre du village étude énergétique, juin 2022, CSD ingénieurs
13. Plan autorisé du projet des aménagements routiers complémentaires de la route de Moillebin, bureau Trafitec Ingénieurs Conseils SA, 2021
14. Lignes directrices pour les bibliothèques publiques, BiblioSuisse, 2020
15. Rapport avis technique sur la vétusté et l'importance de différents éléments de la structure bois des 3 bâtiments, Marc Jeannet, 2022
16. Etude historique indépendante des 3 bâtiments

La phase du concours est anonyme. Aucune mention permettant d'identifier le nom des concurrents ne doit figurer dans les documents produits et les emballages, sous peine d'exclusion. Aucun rapport ni documents annexes autres que ceux indiqués ne seront admis.

Le rendu est limité à 6 planches au format A1 horizontal (594 mm x 841 mm) sur papier. Une marge de 2 cm en haut et en bas des planches doit être laissée libre de toute indication. La devise sera placée en haut à droite.

Le plan de situation sera présenté avec le nord en haut.

Les plans, coupes et façades échelle 1/100 seront dessinés au trait noir sur fond blanc, sans modification des fonds fournis par l'organisateur.

Les candidats sont libres de choisir le mode de communication et d'expression graphique pour les indications complémentaires disposées sur les planches. Les plans devront en outre transmettre clairement les systèmes constructifs prévus par l'ingénieur structure.

Les éléments et indications suivants figureront impérativement sur les planches :

**Planche 1 :**

Plan de toitures (situation, périmètre de réflexion), échelle 1/500, avec toutes les informations permettant d'illustrer l'intégration du projet dans le lieu (implantation des aménagements extérieurs, végétation, accès, tracés des circulations et connexions piétons et véhicules, stationnement, etc.)

**Planche 2 :**

Plan du rez-de-chaussée (périmètre d'intervention), échelle 1/100, avec indication des cotes principales, des surfaces nettes, des affectations des locaux, de propositions d'aménagement intérieur, des accès, des sorties de secours, des distances de sécurité, etc.

L'aménagement des espaces extérieurs sera détaillé, avec indication des matériaux projetés et de la végétation.

**Planches 3 à 6 :**

Plans des étages, des combles et surcombles (niveaux intermédiaires si nécessaire), échelle 1/100, avec indication des cotes principales, des surfaces nettes, des affectations des locaux, de propositions d'aménagement intérieur, des accès, des sorties de secours, des distances de sécurité, etc.

Coupes et élévations nécessaires à la bonne compréhension du projet, échelle 1/100, avec niveaux du terrain actuel et futur et cotes d'altitude principales.

Coupe et détails explicatifs sur une partie significative de la transformation du bâtiment de la ferme ex-Duvernay, échelle 1/50, avec indication des principaux matériaux utilisés, la délimitation de l'enveloppe thermique (plan et coupe) avec désignation des principaux éléments assainis ainsi que les principes d'intervention (avec cotes d'altitude de pied de façade, des acrotères et autres points significatifs).

Éléments complémentaires laissés à la libre appréciation du candidat (réflexions spécifiques, croquis, schémas, détails de principe, etc.).

Description des concepts structurels précisant la matérialité des éléments mis en œuvre, les systèmes statiques adoptés et les détails constructifs principaux prévus.

**Un cahier au format A4 vertical (comprenant les A3 demandées pliées)**

- Coupes, plans et élévations du rendu représentés à l'échelle 1 :200 sur les éléments que le projet prévoit de démolir (en jaune) et ceux qu'il prévoit de construire (en rouge) et de conserver (en noir) (mise en page A3 à la libre appréciation des concurrents)
- Texte de présentation du projet (concept architectural expliqué sous le prisme de la conservation patrimoniale) (1 page A4 max.)
- Texte de présentation du projet, décrivant les partis structurels choisis, un/des schémas seront présentés (2 pages A4 max.)
- Texte décrivant l'approche pour la rénovation énergétique (1 page A4 max.), comprenant les travaux énergétiques visés et les éventuelles mesures dérogatoires à la loi sur l'énergie
- Concept sécurité incendie indiquant les voies de fuites, nombre de personnes max. admises dans un local, etc.) (1 page A4 max.)
- Tableaux de contrôle des surfaces nettes y.c. schémas explicatifs nécessaires

(1 page signifie une page recto uniquement)

**1.16 CALENDRIER DU CONCOURS**

| <b>ETAPE 1, phase sélective</b>   |                           |
|---|---------------------------|
| Lancement de la procédure<br>Publication sur le site Internet <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a>  | Jeudi 22 septembre 2022   |
| Délai pour la remise des dossiers de candidature  | Vendredi 28 octobre 2022  |
| Courrier aux candidats retenus et non retenus   | Vendredi 25 novembre 2022 |
| <b>ETAPE 2, concours anonyme</b>  |                           |
| Délai pour la remise des lettres des candidats retenus s'engageant à rendre un projet selon les conditions du cahier des charges. Les concurrents fournissent les attestations attendues. | Vendredi 9 décembre 2022  |
| Envoi des documents aux candidats retenus   | Vendredi 16 décembre 2022 |
| Délai pour poser les questions par écrit à l'organisateur   | Vendredi 20 janvier 2023  |
| Délai pour les réponses du jury   | Vendredi 3 février 2023   |
| Remise des projets  | Jeudi 4 mai 2023          |
| Exposition des projets  | 15 jours à définir        |

## 1.17 QUESTIONS AU JURY ET REPONSES

---

Pour la phase sélective, aucune question ne sera admise.

Pour la phase du concours, les questions doivent être adressées par courriel (fichier .doc) au secrétariat du concours (adresse mentionnée au point 1.1) jusqu'au **20 janvier 2023**.

**e-mail : info@midarchitecture.ch**

Toutes les réponses du jury seront transmises aux concurrents, sous couvert de l'anonymat, dès le 3 février 2023.

## 1.18 PROJET DE CONCOURS SANS VARIANTE

---

Le MO précise que les participants ne peuvent présenter qu'un seul projet, à l'exclusion de toute variante.

## 1.19 VISITE DES LIEUX

---

Le site est partiellement accessible en tout temps, le bâtiment sera ouvert pour une visite lundi 3 octobre de 13h30 à 18h00, elle sera accessible à toutes et tous sans RDV.  
Une autre visite sera organisée durant la phase de concours.

## 1.20 REMISE DES PROJETS, IDENTIFICATION ET ANONYMAT

---

Les projets doivent être entre les mains de l'organisateur du concours au plus tard le **Jeudi 4 mai 2023**, à 12h00 à l'adresse suivante :

Mairie de Troinex  
**«Concours Ferme de la Culture»**  
Ch. de la Grand-Cour 8  
1256 Troinex

Les projets peuvent être expédiés par la poste. Dans ce cas, l'organisateur attire l'attention des concurrents sur le fait qu'ils supporteront à part entière les conséquences résultant d'un éventuel retard d'acheminement. La réception des dossiers envoyés par la poste devra respecter le délai indiqué ci-dessus.

En effet, tout projet qui parviendrait hors délai sera rigoureusement refusé, sans recours possible du concurrent.

Le concours est anonyme. Les documents demandés aux concurrents ne porteront pas d'indication permettant une identification, sous peine d'exclusion. Tous les documents ainsi que tous les emballages comporteront la mention :

**«Concours Ferme de la Culture»** et la DEVISE du concurrent dactylographiée.

## 1.21 PROPRIETE DES PROJETS

---

Le droit d'auteur sur les projets reste propriété des participants. Les documents relatifs aux propositions primées et mentionnées deviennent propriété du MO (article 26.1 du règlement SIA 142).

Les documents relatifs aux autres projets pourront être repris par leurs auteurs à la fin de l'exposition (les dates et lieux de retrait seront précisés ultérieurement).

Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante des documents relatifs à un projet.



## 1.22 EXPOSITION PUBLIQUE DES PROJETS

---

Une exposition de l'ensemble des projets admis au jugement et après délibération sera organisée. Le lieu et les dates de l'exposition seront communiqués aux participants à la population à travers les supports de communication communaux.

Le MO se réserve le droit de publier sans dédommagements les projets et résultats du concours dans la presse et dans les revues professionnelles de son choix avec l'indication du nom des auteurs des projets et ceci pour l'ensemble des projets remis et acceptés au jugement par le jury.

## 2. CAHIER DES CHARGES

Le concours conjugue culture et patrimoine au sein d'un même projet. Les différents espaces de l'ensemble bâti : « Ferme de la Culture » bâtiments, annexe et espaces extérieurs seront rénovés et requalifiés par un programme public.

Il s'agit de la reconversion de l'ensemble bâti sis aux 4 et 6 de la route de Moillebin à Troinex avec un programme culturel visant à dynamiser le tissu villageois. Le programme public spécifique et la mise en évidence du patrimoine local dont l'ensemble bâti est le témoin rendront ce lieu identitaire pour la commune.

### 2.1 OBJECTIFS GENERAUX

---

La Commune souhaite que l'ensemble bâti et en particulier ses rapports avec les aménagements extérieurs soient repensés et optimisés en fonction de la distribution du programme culturel et associatif, par la création d'un espace de rencontre et de mixité sociale maintenant une efficience d'exploitation.

Il est nécessaire que les multiples usagers puissent s'approprier l'ensemble de manière optimale, la flexibilité d'utilisation est par conséquent essentielle.

Il s'agit également de créer un projet avec une identité architecturale forte qui soit capable de réinterpréter cet ensemble bâti en le transformant en un nouveau lieu public.

Les enjeux sont ici à la fois culturels, sociaux et patrimoniaux. Les concurrents doivent répondre de manière simple aux objectifs principaux: rénover, valoriser et articuler.

#### **Restauration / transformation**

Restaurer les bâtiments historiques témoins de la vie villageoise d'autrefois tout en les rendant accessibles à toutes et tous et en répondant aux impératifs énergétiques, d'accessibilité PMR et de protection incendie.

#### **Valoriser**

Valoriser les espaces et volumes existants en organisant de manière sensible et efficace la variété des usages attendus. Relever le défi de faire entrer suffisamment de lumière en respectant les façades et les toitures existantes.

#### **Articuler :**

Mettre en évidence et rendre public l'ensemble des cours, placettes, dégagements et parc existants. Articuler par ces aménagements les équipements publics voisins en renforçant l'identité historique de ce secteur et le mettre en dialogue avec la place de la mairie et ses bâtiments patrimoniaux (domaine de Grand'Cour).



Grand'Cour à Troinex © Office du patrimoine et des sites

## 2.2 CONTEXTE



Contexte du concours

Le concours prend place sur la commune de Troinex. L'ensemble à rénover se situe en face des parcelles bénéficiant des mesures de protection des bords de la Drize (inconstructibles) et à moins de 150 mètres de l'école, de la salle communale et de la place de la mairie.

La commission « *Social, Jeunesse, Loisirs et Communication* » de la commune de Troinex a mené une réflexion sur la création d'un pôle culturel communal proche du centre du village.

Ce pôle fera partie du site dédié aux infrastructures publiques, compris entre la route de Moillebin, la place de la Mairie, le Nant de Sac, le chemin Jacques Ormond et le chemin de Saussac. Désigné comme nouveau centre du village, il a fait l'objet d'un plan de masse voté et intégré au PDCOM (actuellement en consultation technique). A la suite un concept d'aménagements publics a été développé.

Le projet prévoit de rénover et transformer un corps de ferme, une ancienne ferme déjà aménagée en logements et une petite maison attenante. Tous situés en zone 4B protégée les bâtiments n'ont cependant pas tous la même valeur historique et architecturale. Il s'agira de transformer ces bâtiments pour leur donner à nouveau une place au centre du village mais aussi au cœur des activités communales.

A l'échelle urbaine, l'intégration du caractère patrimonial des bâtiments qui seront rénovés élargira le hameau villageois proche en renforçant l'identité historique et culturelle de la Commune. L'analogie formelle et architecturale qui va s'établir entre la place, le parc de la Mairie et le futur centre culturel contribueront à lier durablement le nouveau centre du village à l'ancien.

La volonté de la Commune est de transformer ces bâtiments avec une vision dynamique du patrimoine, de façon à ce que l'équilibre entre la substance patrimoniale et l'intervention contemporaine soit porteur de sens. L'acte architectural doit avoir ici comme vocation de transformer avec sensibilité et intelligence ces objets patrimoniaux, témoins de l'histoire paysanne de notre Canton, pour les réinterpréter en leur donnant un usage contemporain.

La décision de réinvestir ce lieu avec un contenu public et culturel a été prise pour que le caractère des fonctions soit en harmonie avec les bâtiments existants en s'y adaptant aisément. Pour leur part, les fonctions culturelles et sociales qui vont y prendre place vont s'enrichir de l'épaisseur historique de cet ensemble patrimonial.

En se réappropriant l'usage de ces bâtiments, la Commune souhaite un lien le plus vif possible avec son passé tout en réactualisant son « monde d'origine » dans le présent. Le projet architectural aura ainsi un rôle transformateur qui devra offrir un regard neuf et ajouter une plus-value à la mémoire du lieu, pour que la transmission aux générations futures puisse également inclure notre époque.

## 2.3 PERIMETRES DU CONCOURS



- - - - - PERIMETRE D'INTERVENTION  
*patrimoine bâti*  
parcelles no 10188 et 10910  
zone 4B protégée
  
- - - - - PERIMETRE DE REFLEXION  
*patrimoine bâti et paysager*  
parcelles no. 10188 et 10910  
zone 4B protégée et zone agricole
  
- LIMITE PARCELLAIRE

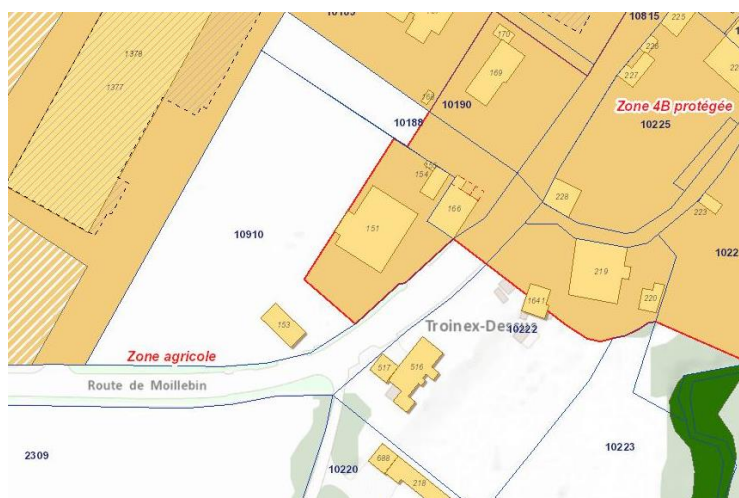
Périmètre d'intervention en rouge et périmètre de réflexion en bleu

### Le périmètre de réflexion

Le périmètre de réflexion du concours (en bleu) concerne les parcelles n<sup>os</sup>10'910 et 10'188, situées à proximité du centre administratif et historique de la Commune. Les parcelles appartiennent à la commune, leur surface totale représente 7'550 m<sup>2</sup>.

Les parcelles appartiennent à deux zones d'affectation distinctes :

- la zone d'affectation 4Bprotégée (beige)
- la zone agricole (blanche).



Plan de zones d'affectation

**Le périmètre d'intervention**

Le périmètre d'intervention (en rouge) correspond à la partie située en zone 4Bprotégée des parcelles n°s10'910 et 10'188.

Les dispositions de la LCI en accord avec la zone 4Bprotégée s'appliquent par conséquent sur tout le périmètre d'intervention.

Aucune construction ne sera démolie, le concours concerne la rénovation de l'ensemble bâti et de ses extérieurs.

Les éléments bâtis seront entièrement contenus à l'intérieur du périmètre d'intervention. Les aménagements extérieurs pourront être repensés sur l'ensemble du périmètre de concours y compris sur le périmètre de réflexion.

**Le périmètre de réflexion**

Le mandat de projet et d'exécution qui sera donné au lauréat à la suite du concours par le maître d'ouvrage comprendra tout le périmètre d'intervention tel que défini ci-dessus.

Les concurrents sont libres de faire des propositions d'aménagement sur le périmètre élargi de réflexion, ceci sans engagement pour la réalisation de la part du maître d'ouvrage. En outre, la proposition des candidats doit être cohérente sans les éléments proposés dans le périmètre élargi.

## 2.4 L'ENSEMBLE BÂTI ACTUEL



Bâti 151 à gauche / 154 et 166 à droite



Bâti 154 à gauche / 151 à droite et 166 au fond

Les trois bâtiments témoignent d'un ensemble agricole ancien, datant probablement des années 1760.

Selon les cartes historiques les bâtis 151 et 166 figurent déjà sur le cadastre napoléonien, soit avant 1800. L'annexe 154, en bois au second étage, a probablement été ajoutée plus tardivement dans la cour pavée.

Si aujourd'hui le parcellaire se découpe en deux parcelles, sur les cartes anciennes ces trois bâtis semblent figurer sur une seule parcelle, ce qui confirmerait d'une fonction commune.

Si le détail de cet ensemble ne figure pas spécifiquement dans le livre « Les maisons rurales du canton de Genève », il s'agit pourtant d'un exemple type de maison paysanne isolée. La ferme

principale (bâti 151) s'organise selon un plan à quatre travées perpendiculaires au faîte. La disposition des espaces au rez-de-chaussée était probablement la suivante : une trame pour l'étable, une pour la grange, une troisième trame pour l'écurie et la dernière trame donnant accès à la cave et au pressoir.

A l'étage, le fenil prend place sur l'étable et l'écurie puis le logement s'organise dans la quatrième tranche au-dessus de la cave.

Cette disposition correspond aux « granges-fourragères » ou « maisons concentrées » plutôt aisées, elle se différencie du plan « classique » car l'accès au logement s'effectue depuis le pignon nord et non pas par un escalier sur la façade principale.

La « maison concentrée » est un type habitat qui regroupe sous le même toit les locaux nécessaires à l'exploitation agricole et au logis.

Le recensement architectural du Canton de Genève (RAC) attribue une note 2 à cette ferme en la qualifiant de bâtiment exceptionnel. En effet, l'ensemble des éléments constructifs et leur disposition spatiale ont traversé les siècles, comme en témoignent la charpente à poteaux, les tuiles plates et les encadrements des ouvertures variées mais toujours constitués de calcaire ancien. La façade possède en outre de nombreuses fentes d'aération rectangulaires (ouvertures verticales type « meurtrières ») parfois condamnées mais toujours bien lisibles. Ces ouvertures semblent être plus anciennes que l'œil-de-bœuf que nous pouvons retrouver sur d'autres maisons rurales genevoises.

La ferme sur rue, plus petite (bâti 166), est en réalité relativement contemporaine à l'exploitation agricole. Le RAC date ce bâtiment de 1781 et lui attribue une note 4+.

Le bâti est organisé en trois travées, la grange au centre et certainement une étable au sud et un logement au nord. Elle a été grandement transformée, mais l'ensemble des détails constructifs du corps de ferme principal se retrouve dans ce volume.

L'annexe (bâti 154) figure comme une dépendance de la ferme principale. Il a assurément été ajouté pour compléter la partie habitable du train de ferme. Il est plus modeste, construit en maçonnerie et en bois avec une toiture à un pan. Le RAC lui attribue également une note de 4+.

Les bâtiments 151 et 154 ont perdu leur usage agricole depuis plusieurs années et servent actuellement de dépôt et d'atelier. Seule une partie du bâtiment 151 comporte encore une habitation qui ne doit pas être conservée dans le futur projet. Le bâtiment 166 sur rue est lui actuellement organisé en logements pour étudiants. Il est convenu qu'il intégrera le projet de la ferme de la culture et à ce titre ces logements pour étudiants seront remplacés par une partie du programme du concours.

Une réhabilitation en un centre culturel redonnera vie au lieu et rendra l'ensemble à usage de tous les citoyens et citoyennes de la Commune.

## 2.5 DESCRIPTION STRUCTURELLE SOMMAIRE DES BATIMENTS

---

Le corps de ferme principal (bâtiment 151) est constitué d'un épais mur périphérique (60cm environ) ainsi que d'un mur intermédiaire constitués de moellons et de boulets appareillés, complétés d'éléments de maçonnerie molassique au niveau des angles du bâtiment et de l'encadrement des ouvertures (portes, fenêtres, meurtrières, ..).

Ce dispositif sépare l'espace en deux volumes distincts, selon une répartition approximative de 2/3 (stockage, activités) – 1/3 (logement) et supporte une remarquable charpente en bois d'origine.

Cette dernière est appuyée sur des poteaux en bois et d'origine eux aussi, traversant toute la hauteur de la partie stockage du bâtiment (ancienne grange) et prenant appuis au niveau du rez-de-chaussée sur des fondations superficielles en pierre.

Le bâtiment est partiellement excavé, sous le corps dévolu au logement uniquement.

La petite ferme sur la route de Moillebin (bâtiment 166) est par hypothèse constituée selon une logique structurelle similaire.



L'annexe (bâtiment 154) est un petit bâtiment constitué de planchers de bois prenant appuis uniquement sur les murs périphériques en maçonnerie (cf. expertise dégradé de vétusté et constat d'origine de la structure bois, annexe 16).

### **Principes d'intervention (pour le bâtiment n° 151)**

Afin de minimiser les impacts du projet de transformation sur la structure existante (préservation de sa valeur patrimoniale, minimisation du risque de détérioration, ...), il est demandé aux candidats qui prévoiraient une dépose des planchers existants de ne rien appuyer ou encastrier sur ou dans les murs existants. Ainsi, si de nouveaux planchers devaient prendre place, ces derniers devraient impérativement reposer sur des porteurs verticaux indépendants du bâti existant, le tout formant une structure interne propre et autostable. Soit de continuer à reposer sur la structure primaire de poteaux bois existante, après vérification de son adaptabilité statique et constructive.

La structure primaire de poteaux en bois et la charpente actuelle doivent impérativement être conservées, de même que les murs porteurs (périphériques et intérieurs) existants. Un soin particulier à la ventilation de la charpente existante devra être apporté par les candidats en cas d'isolation de la toiture, ceci afin de ne pas altérer sa capacité portante actuelle par une dégradation de sa structure dû par exemple à une augmentation de son hygrométrie interne.

### **Problématique sismique**

Le projet de transformation intérieure ne doit pas induire, sur la structure existante, de charge supplémentaire par rapport à ce que supporte la structure actuelle. Compte tenu de l'impératif de dissociation interne entre les nouveaux planchers et la structure existante, il est même probable que la structure en place s'en trouve allégée.

Dès lors, même si le bâtiment, dans sa conception d'origine, n'est pas conforme aux principes constructifs antisismiques actuels, il est admis qu'aucun renforcement structurel pour la reprise de sollicitations horizontales ne sera nécessaire. Ce point sera à détailler par les candidats.

## 2.6 MESURES DE PROTECTION

---

La zone 4B protégée constitue la mesure de protection patrimoniale principale pour cet ensemble sur ces trois bâtiments ne sont pas classés de manière spécifique, ils figurent cependant au recensement du Canton comme indiqué précédemment.

La Commune lance ce concours afin de rénover et transformer cet ensemble et mettre en valeur l'ancien par une lecture contemporaine.

Les matériaux et les mises en œuvre constructives du bâti d'origine seront mis en résonance avec les nouveaux aménagements à travers un langage architectural qui ait du sens. De ce fait le choix de la matérialisation du projet devra à la fois être dans la continuité du langage rural d'origine mais aussi le réinterpréter en l'adaptant aux techniques et à la sensibilité esthétique contemporaine. Une attention particulière sera portée aux fondations des murs porteurs de façon à ce qu'ils ne soient pas affaiblis par des interventions en sous-œuvre.

Une réflexion sera menée pour choisir les éléments d'origine à mettre en valeur, pour choisir également les matériaux adéquats et adaptés pour la reconversion. Le langage rural doit rester perceptible, en utilisant par exemple des matériaux bruts et traditionnels.

Dans la mesure du possible une attention particulière doit être apportée à la conservation de la position et de l'altitude des poutres, des solives, des planchers et de la charpente d'origine, qui seront valorisés dans les futurs espaces.

L'ensemble des attentes spécifiquement liées au patrimoine est regroupé dans l'annexe « patrimoine » qui comprend :

- Fiches descriptives valeur historique pour les 3 bâtiments
- Notice " *principe d'intervention sur substance ancienne patrimoniale*"
- Série de plans et coupes annotés "patrimoine". Ce carnet de plans indique les valeurs de la substance patrimoniale en 4 couleurs.

## 2.7 L'ESPACE PUBLIC PAYSAGER DES COURS ET DU PARC

---

Le travail sur les espaces de cour, de jardin et les aménagements extérieurs en général doit proposer un raccord aux aménagements existants et maintenus (jardin de Colchique). Un soin particulier est attendu pour la gestion de l'organisation des accès mobilité douce. La qualité des espaces communs extérieurs est déterminante.

Les projets proposent dans le périmètre de réflexion uniquement une ou des liaisons avec les équipements publics environnants (salle communale, école,..), ils intégreront également l'accessibilité piétonne et cycliste depuis l'axe mobilité douce qui traverse l'entier du site (cf. le projet d'aménagement et le masterplan mgs, annexe 9)

Une modification de zone de la partie agricole des parcelles 10188 et 10910 est en cours. Ces zones agricoles ne sont pas inscrites dans l'inventaire des zones d'assolement (SDA) et sont de plus enclavées. De ce fait, le Département est favorable à une modification des zones agricoles sises sur ces parcelles en zone de développement 4B affectée principalement à de l'équipement public. (Art. 15A LaLAT).



Jardin de Colchique

Jardin de Colchique (partie en zone agricole du périmètre de réflexion du concours) est un espace public regroupant de nombreux sous-espaces aux affectations variées : on y trouve des jardins potagers, des nichoirs, un poulailler, une marre...le tout déjà aujourd'hui relié par un magnifique sentier didactique.

L'ancienne porcherie située derrière la ferme principale a été remise en état au mois de décembre 2020. Elle a été transformée en poulailler.

Les espaces de cour en pavé d'origine sont à conserver. Les éléments minéraux composant le paysage caractéristique du lieu doivent être valorisés : muret en pierre naturelle avec du lierre, de la vigne vierge...la succession d'espaces clos et plus intimes autour du bâti doit trouver un sens avec la mise en place du nouveau programme dans ces trois corps de bâtiments.

En annexe au concours, une expertise de la valeur nature et paysage est remise. Cette dernière fait partie intégrante des attentes du MO en lien avec le paysage.

## 2.8 STRATEGIE ENVIRONNEMENTALE

---

Le projet devra respecter la loi sur l'énergie (Len) L2 30 du 5 mars 2022, ainsi que son règlement d'application (Ren) L 2 30.1 du 20 avril 2022.

Selon l'article 16, al. 1 de la loi sur l'énergie, les bâtiments et installations des collectivités publiques doivent être conçues et maintenues de manière à satisfaire à un standard de très haute performance énergétique, conforme aux prescriptions fixées dans le règlement. En outre, lesdites entités utilisent des matériaux de construction respectant les prescriptions édictées par la Confédération.

Cela signifie que les nouvelles constructions ou travaux s'apparentant à une nouvelle construction (selon le MoPEC), par exemple l'aménagement du rural de la ferme principale, doivent répondre à un standard de très haute performance énergétique (THPE-2000 W).

En revanche, les travaux de rénovation devront répondre au standard de haute performance énergétique (HPE).

En outre, les projets de construction de bâtiments des collectivités doivent comporter une étude complète d'une possibilité d'approvisionnement énergétique fondée, en tout ou partie, sur des énergies renouvelables.

La ferme principale étant classée en note 2 au recensement, les éventuelles propositions de mesures dérogatoires à la loi sur l'énergie devront être mentionnées clairement. Selon les premiers contacts pris avec l'OCEN :

- Un projet de pose de panneaux solaires sur la toiture de la salle communale est à l'étude. Vu l'étendue de l'installation prévue, il est prévu d'en mutualiser l'usage pour les bâtiments du projet de la Ferme de la Culture.
- Une éventuelle dérogation pourrait être octroyée pour les parois extérieures, mais pas pour la toiture ni pour les vitrages. Elle devra toutefois être traitée en coordination avec le service des monuments et sites.

Dans tous les cas, les demandes de dérogation sont en principe traitées en coordination entre l'OCEN et le Service des monuments et sites. A noter que la commission des monuments de la nature et des sites (CMNS) a élaboré, en collaboration avec l'office du patrimoine et des sites (OPS), cinq fiches de bonnes pratiques mettant en lumière les procédés couramment appliqués sur les projets qui leur sont soumis (<https://www.ge.ch/document/fiche-bonnes-pratiques-isolation-thermique-batiments-protectes-situes-zone-protectee-methodologie-intervention>).

### **Objectifs énergie et durabilité**

La nouvelle installation productrice de chaleur doit être alimentée prioritairement par des énergies renouvelables ou des rejets de chaleur.

Une première approche sur l'approvisionnement en chaleur décrite dans le document Commune de Troinex – centre du village – Etude énergétique thermique (réalisée en 2022 par le bureau CSD ingénieurs) a permis de cibler les principes suivants :

- L'utilisation de la géothermie dans le périmètre n'est pas à privilégier compte tenu des contraintes d'autorisation
- Une extension du CAD existant alimenté par la chaufferie à bois de la salle communale jusqu'à la ferme est envisageable avec la création d'une nouvelle sous-station pour le site de la ferme de la Culture
- L'énergie solaire thermique n'est pas indispensable pour éviter de concurrencer le bois, sauf éventuellement sur les bâtiments de logements avec de gros besoins en ECS.
- La Commune souhaite raccorder l'ensemble des nouveaux bâtiments du concours au CAD existant.

Le concept énergétique proposé devra tenir compte de ces principes et satisfaire la politique énergétique communale intégrée dans le PDCom. L'objectif est de réduire au maximum la consommation énergétique, préserver les ressources et limiter les charges d'exploitation.

Les objectifs énergétiques sont ceux du cadre légal (THPE-2000 W et HPE). Toutefois, les concepts d'assainissement et d'isolation (enveloppe thermique) devront également respecter les recommandations de la norme SIA 180, particulièrement en ce qui concerne le confort thermique, la protection thermique hivernale/estivale et la protection contre l'humidité.

En plus des aspects ci-dessus, les propositions devront intégrer les éléments suivants :

- Intégrer la gestion climatique dans le choix des matériaux intérieurs (inertie thermique)
- Les principes de gestion climatique « low tech » avec un recours minimal aux installations techniques (à favoriser)
- L'éclairage naturel (à favoriser)

Les principes de durabilité suivants devront être pris en considération dans les solutions proposées :

- Favoriser l'utilisation de matériaux de construction réutilisés, recyclés ou biosourcés
- Privilégier le recyclage ou la réutilisation des matériaux sur site ou dans des filières locales
- Limiter l'énergie grise dans le choix des nouveaux matériaux de construction (anticipation de la loi modifiant la loi sur les constructions et installations diverses (LCI, L5 05) -Empreinte carbone des matériaux de construction)
- Opter pour des matériaux préservant les ressources et la biodiversité ainsi que la santé des personnes (classes ecobau ECO 1 ou 2)
- Privilégier les systèmes constructifs modulables et les fixations mécaniques offrant de la flexibilité dans l'aménagement et une facilité de déconstruction

## 2.9 AUTRES PRESCRIPTIONS

---

### **Accès**

Les accès se feront de manière indépendante pour chaque bâtiment.

L'accès pour personnes à mobilité réduite : tous les locaux y.c. le sous-sol doivent être accessibles en ascenseur.

L'accès principal à la ferme (bâti 151) se fera depuis la cour sur la route de Moillebin.

La cour sera également accessible depuis le parc.

L'accès principal à l'ensemble se fera depuis la route de Moillebin en passant par la cour devant la ferme (151). Le Master plan et le projet d'aménagements mgs (annexe 10) prévoit de relier et rendre accessible à pied et à vélo toutes les infrastructures et les bâtiments publics depuis une circulation de mobilité douce qui traverse le site du nouveau centre du village. Les enfants notamment pourront se déplacer librement et en sécurité depuis l'école sans passer par la route de Moillebin pour accéder aux nouveaux équipements (bibliothèques, etc.). De ce fait la cour sera également accessible depuis le parc (cour latérale). Le jardin pourra être clos ou accessible depuis le parc selon les choix du projet. Cependant il restera clos sur le côté sud-ouest, car l'installation à cet endroit d'un skate parc est en cours d'étude.

Les accès des bâtiments devront être hiérarchisés et réalisés de manière cohérente par rapport au concept de fonctionnement général de l'ensemble. Un accès direct à la ferme (151) depuis le jardin Colchique à travers la façade nord-ouest est envisageable et même souhaité si le programme du rez-de-chaussée et des circulations intérieures en bénéficie.

L'accès depuis et vers la salle communale et l'école devra être mis en valeur et sécurisé. Il devra être adapté à des jeunes enfants.

Les exigences en matière d'accueil des personnes à mobilité réduite et la norme suisse SIA 500, édition 2009 doivent être respectées.

### **Stationnement véhicule**

Le stationnement en surface pour les véhicules de service et les déposes devront respecter la norme VSS 640 291a. Selon le programme une place de livraison doit être prévue dans la cour. En dehors de cette place, aucun stationnement n'est prévu sur le périmètre du concours. Le stationnement nécessaire à la ferme de la Culture est prévu dans le parking de la salle communale, offre à proximité directe du site du concours.

### **Stationnement vélo**

Le projet doit prévoir un espace extérieur de stationnement pour vélos.

### 3. PROGRAMME

Un programme détaillé sera fourni aux concurrents sélectionnés pour la phase concours.

#### 3.1 PROGRAMME DES LOCAUX

---

Le programme culturel souhaité compte environ 900 m<sup>2</sup> (surfaces nette) répartis selon le projet entre les trois corps de bâtiments historiques et leurs espaces extérieurs.

Le programme à usage public et communal regroupe :

- Un espace d'exposition
- Une salle de spectacle
- Une bibliothèque
- Des locaux pour les associations villageoises
- Deux ateliers
- Un espace accueil, cafétéria, espace dégustation
- Un logement de fonction
- Divers locaux et espaces techniques
- Les aménagements extérieurs publics, cour et jardin

##### **Un espace accueil, cafétéria et espace dégustation**

Cet espace doit être conçu comme le foyer de l'ensemble des fonctions destiné au public.

Il permettra d'accueillir les usagers des différents lieux lors des événements spécifiques (spectacles, vernissages, etc.)

Il sera dimensionné pour environ 50 places assises ou une dizaine de tables.

En outre, cet espace devra disposer d'une terrasse avec accès direct. L'usage de cette terrasse doit permettre de dynamiser l'espace extérieur de la cour.

L'espace accueil et cafétéria mettra en relation toutes les autres fonctions du programme, il sera central et/ou en lien direct avec l'ensemble des fonctions.

Un espace dégustation utilisé comme atelier cuisine, salle d'anniversaire, salle de dégustation prendra place et pourra être mis en relation avec l'espace accueil et cafétéria ou pas.

##### **Les aménagements extérieurs publics, cour et jardin**

Les espaces de cour et de jardin doivent être facilement accessibles et soignés (accessibles PMR). Le MO attend des espaces extérieurs de qualité, générant des espaces de vie en relation avec les fonctions des rez-de-chaussée.

La conception globale doit garantir l'accessibilité de l'entier du site depuis la place de la Mairie, l'école et la salle communale.

##### **Bibliothèque:**

L'espace principal sera structuré en plusieurs secteurs (3-4) avec accès indépendant des autres programmes. Pour le surplus la bibliothèque doit répondre aux lignes directrices exprimées dans l'annexe 14.

##### **Espace d'exposition :**

Expositions surtout accrochage tableaux d'artistes, parfois œuvres sur socles, parfois petits concerts au milieu des œuvres exposés

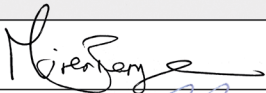

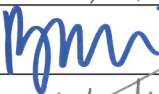
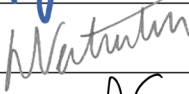
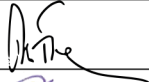




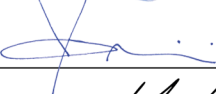

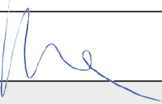
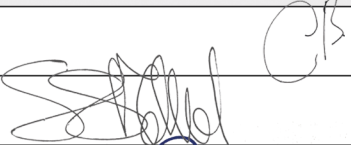


##### **Salle de spectacle:**

Etant donné que la commune possède une salle de spectacle pour des grands événements dans la salle communale voisine, il s'agit ici de créer une salle chaleureuse de petite dimension pour des représentations intimistes (troupe théâtrale). Cette salle pourra également recevoir des concerts, performances, vernissages et lectures...

#### 4. APPROBATION DU JURY

Le présent document (règlement, cahier des charges et programme) a été approuvé par le jury.

Le document original est disponible à l'adresse du MO.

| MEMBRES                     |  |
|-----------------------------|--|
| Miren Bengoa                |     |
| Jean Berthet                |     |
| Tarramo Broennimann         |     |
| Katrien Vertenten Camponovo |     |
| Marco Forte                 |     |
| Marie Gétaz                 |     |
| François Jolliet            |    |
| Sabine Latour               |     |
| Guy Lavorel                 |     |
| Yves Omarini                |    |
| Mathieu Robitaille          |    |
| Marc Truan                  |  |
| Mme Kristina Sylla Widmann  |   |
| MEMBRES SUPPLEANTS          |  |
| Bastien Guy                 |   |
| Sabina Straccia Mollard     |   |
| Jean-Jacques Ronchietto     |  |